

**RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
WIKANA S.A.
OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 1 STYCZNIA 2014 R. DO 30 CZERWCA 2014 R.**

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Wikana S.A.

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Wikana S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Cisowa 11, na które składa się bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2014 r., sprawozdanie z całkowitych dochodów, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2014 r. oraz informacje objaśniające.

Zarząd Wikana S.A. jest odpowiedzialny za sporządzenie tego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zatwierdzonym przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami. Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standardy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość jednostki. Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym śródrocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Wikana S.A. przedstawia rzetelnie i jasno, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową jednostki na dzień 30 czerwca 2014 r., jak też jej wynik finansowy i przepływy pieniężne za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2014 r. zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zatwierdzonego przez Unię Europejską.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na poniższe:

1. Na dzień 30 czerwca 2014 r. Spółka wykazuje saldo zobowiązań krótkoterminowych w kwocie 48.225 tys. złotych a na jej aktywa obrotowe składają się zapasy w istotnej części reprezentujące niezakończone projekty deweloperskie, których sprzedaż w rzeczywistości jest realizowana w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego, z uwagi na długi okres realizacji projektów deweloperskich, oraz należności i krótkoterminowe aktywa finansowe, które w przeważającej części stanowią nierozliczone salda z jednostkami powiązanimi z Grupy Kapitałowej Wikana S.A., a ich ściągальność zależy od kondycji finansowej tych jednostek i jest ściśle powiązana z kondycją finansową całej Grupy Kapitałowej, która na dzień bilansowy wykazuje wysokie saldo zobowiązań krótkoterminowych i niskie wskaźniki płynności. Jak opisano w punkcie IV, nota 2 sprawozdania finansowego Zarząd Spółki przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń w zakresie zdolności Spółki do kontynuowania działalności. W świetle wspomnianej analizy dalsza działalność Spółki uzależniona jest między innymi od realizacji założonego wolumenu i wartości sprzedaży mieszkań w prowadzonych aktualnie projektach deweloperskich, sprzedaży innych aktywów oraz dostępności finansowania ze źródeł zewnętrznych na odpowiednim poziomie. W oparciu o przeprowadzoną analizę sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przez Zarząd Spółki przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.
2. Spółka naruszyła warunki umowy kredytowej. W przypadku, w którym nastąpiło naruszenie warunków umowy kredytowej, w okresie objętym sprawozdaniem finansowym została podpisana stosowna ugoda, zgodnie z którą zadłużenie jest na bieżąco obsługiwane. Szczegóły dotyczące tej kwestii zostały opisane w punkcie VI, nota 9 sprawozdania finansowego.

.....
Biegły rewident nr 10077
Krzysztof Wasilewski
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający przegląd

CSWP Audyt Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością Sp. k.

Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany
na listę podmiotów uprawnionych
pod nr ewidencyjnym 3767
prowadzoną przez KIBR

Warszawa, 28 sierpnia 2014 roku